
GACETA MUNICIPAL DE VALENCIA

Los Decretos, Leyes, Ordenanzas y demás Resoluciones del Concejo Municipal tendrán autenticidad desde la fecha en que aparezcan publicados en la Gaceta Municipal y las autoridades y particulares quedan obligados a su cumplimiento.
(Artículo 2º del Decreto Municipal de Febrero de 1902).

Valencia, 16 de julio de 1985

REPUBLICA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA,

en uso de sus atribuciones legales,

SANCIONA:

el siguiente

REGLAMENTO
PARA EL OTORGAMIENTO
DE TERRENOS
EN GUARDA Y CUSTODIA

REGLAMENTO

PARA EL OTORGAMIENTO DE TERRENOS EN GUARDA Y CUSTODIA

CAPITULO I

Disposiciones Generales

1) La presente reglamentación tiene por objeto establecer definiciones que orienten, regularicen y controlen los otorgamientos de terrenos municipales, solicitados por particulares que quieran ejercer Guarda sobre los mismos, quedando comprometidos con la Municipalidad en el mantenimiento de las áreas otorgadas.

2) Los terrenos que se podrán conceder en Guarda y Custodia, serán: retiros de ríos o quebradas, zonas verdes, áreas planas o en pendientes, áreas verdes de protección y retiros adicionales de vías.

3) Los terrenos susceptibles de ser otorgados en Guarda y Custodia podrán tener o no acceso desde una vía pública.

4) Los terrenos otorgables en Guarda y Custodia, deberán ser colindantes o adyacentes con la propiedad del solicitante.

CAPITULO II

Requisitos Previos

1) Todo terreno solicitado en Guarda y Custodia, deberá ser del Patrimonio Municipal.

2) Todo terreno otorgable en Guarda y Custodia, no podrá estar afectado por ningún tipo de construcción.

3) Todo terreno que fuere solicitado en Guarda y Custodia, y que forme parte de una urbanización, deberá tener el documento de recepción por parte del Concejo Municipal.

4) Las solicitudes sobre Guarda y Custodia de terrenos, formuladas por Asociaciones de Vecinos, Juntas de Condominios e Instituciones Públicas y Privadas, tendrán prioridad.

5) Los terrenos que fueren solicitados en Guarda y Custodia, solamente podrán ser objeto de arborización o limpieza, antes de la correspondiente tramitación.

CAPITULO III

Trámites

1) Toda solicitud, para la obtención de terrenos en Guarda y Custodia, deberá ser hecha por escrito, dirigida a la Dirección de Ingeniería Municipal, con indicación del motivo de la misma y acompañarse del plano de ubicación del terreno solicitado, con e caciones de su área, medidas y linderos del referido terreno. Este Despacho levantará el informe correspondiente, que será sometido a la consideración de la Comisión de Servicios Públicos, la cual, a su vez, recomendará a la Cámara Municipal la decisión a tomar.

2) A los efectos del párrafo anterior, la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano llevará un inventario, o registro en plano, de todo terreno solicitado y otorgado en Guarda y Custodia.

3) En el caso de que se produjeran dos o más solicitudes de Guarda y Custodia sobre un mismo terreno, la Cámara Municipal se reserva la potestad de su otorgamiento, de conformidad con este Reglamento, previo estudio elaborado por Ingeniería Municipal, y oídas las recomendaciones de la Comisión de Servicios Públicos.

4) Todo contrato sobre Guarda y Custodia de terrenos, celebrado entre el solicitante y la Secretaría Municipal, deberá ser autenticado por ante una Notaría Pública, para los efectos de su cumplimiento, y asentado en un Libro que se llevará por ante el mencionado Despacho.

CAPITULO IV

Obras Permitidas

1) El presente Reglamento y la Ordenanza sobre Construcciones, regirán todo lo relativo a construcciones y modificaciones sobre terrenos otorgados en Guarda y Custodia.

2) Solamente podrán ser objeto de construcciones, en los terrenos sometidos a régimen de Guarda y Custodia, las áreas previstas para tales fines en las Ordenanzas de Zonificación de Urbanismo.

3) A los efectos del párrafo anterior, sólo podrán construirse techos de palmas, o similares, en kioscos abiertos, cuya área techada quedará definida en base a la dimensión del terreno otorgado en Guarda y Custodia y al estudio técnico elaborado por la Ingeniería Municipal. En todo caso, no podrá exceder del ocho por ciento (8%) del área en custodia, siempre y cuando cumpla con las normas del Ministerio de Sanidad y Asistencia Social.

4) Los terrenos otorgados en Guarda y Custodia solamente podrán cercarse con mallas que permitan la visibilidad. En caso de ser retiro de un río o de una quebrada, deberá mantenerse una servidumbre que permita el acceso para la limpieza del mismo.

CAPITULO V

Usos

1) Todo terreno concedido en Guarda y Custodia deberá mantener el uso y especificaciones del contrato, y todo lo propuesto en las Ordenanzas de Zonificación, Parque Metropolitano y Cartillas de Reglamentación de Urbanismo, debiendo limitarse dicho uso a recreación, zonas de protección, áreas verdes tratadas y/o deportivas.

2) Todo terreno otorgado en Guarda y Custodia, no podrá ser destinado a uso rentable o comercial.

CAPITULO VI

De la Propiedad

1) Todo terreno concedido en Guarda y Custodia, en ningún momento implica ampliación del área, o nueva propiedad del guardián y custodio.

2) Todos los terrenos a que se refiere el presente Reglamento, siempre y en todo caso, serán propiedad municipal.

CAPITULO VII

Permisos y Fiscalizaciones

1) Para la realización de obras en terrenos otorgados en Guarda y Custodia, deberá obtenerse, previamente, el permiso correspondiente emitido por la Dirección de Ingeniería Municipal.

2) La Ingeniería Municipal deberá realizar revisiones periódicas de los terrenos otorgados en Guarda y Custodia, para verificar el cumplimiento de los respectivos contratos y del presente Reglamento, así como el debido uso de los referidos terrenos.

3) Es obligación de todo guardián y custodio, permitir las facilidades suficientes para que el terreno que se le ha concedido en Guarda y Custodia pueda

ser inspeccionado o fiscalizado por la Ingeniería Municipal, y colocar en un sitio visible una placa que indique que dicho terreno es de propiedad municipal, y el número de metros que éste tiene.

CAPITULO VIII

Sanciones

1) No se dará curso a ninguna solicitud, cuando se haya comprobado que el terreno a otorgarse, en Guarda y Custodia, no cumple con las disposiciones de este Reglamento.

2) Toda construcción, de las permitidas por este Reglamento; sobre un terreno en Guarda y Custodia, que se ejercite sin el permiso correspondiente, será sancionada de acuerdo a lo establecido en el Capítulo VIII (*Disposiciones Penales*) de la Ordenanza sobre Construcciones.

3) Toda construcción sobre un terreno en Guarda y Custodia no permitida por este Reglamento, traerá como consecuencia la nulidad del contrato respectivo, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la Ordenanza sobre Construcciones.

CAPITULO IX

Condiciones de Otorgamiento

1) El Concejo Municipal no reconocerá bienhechurías o mejoras, hechas sobre terrenos otorgados en Guarda y Custodia.

2) El Concejo Municipal podrá rescindir, unilateralmente, el contrato de Guarda y Custodia, en cualquier momento, y cuando lo considere conveniente, debiendo notificar al interesado la decisión tomada y las causas que la motivaron.

3) Cuando se trate de mejoras y bienhechurías, sobre área de uso y utilidad pública, deberá obtenerse, previamente, la autorización por escrito por parte del Concejo Municipal, para la realización de las mismas.

4) Toda inversión que se haga, en los terrenos otorgados en Guarda y Custodia, pasará a ser propiedad del Concejo Municipal, sin que éste tenga que efectuar ningún tipo de pago por concepto de indemnización, al guardián y custodio.

5) Los gastos de mantenimiento y conservación, de las bienhechurías y mejoras que se realicen en los terrenos concedidos en Guarda y Custodia, serán por cuenta del guardián y custodio, mientras el contrato esté en vigencia.

6) El contrato por medio del cual se otorga un terreno en Guarda y Custodia, no podrá ser cedido, traspasado o permutado, en todo o en parte. En todo

caso, se considerará no realizada cualquier cesión, traspaso o permuta que contradiga esta disposición.

7) Cuando el propietario de un inmueble tuviese concedida la Guarda y Custodia de un terreno y vendiera su propiedad, el nuevo propietario deberá realizar la tramitación correspondiente, por ante el Concejo Municipal, para poder gozar de la Guarda y Custodia del terreno en referencia.

8) El Concejo Municipal no pagará ningún tipo de daños o perjuicios, al recuperar el terreno otorgado en Guarda y Custodia, bien sea que éste se recupere por el término del contrato, por causa de utilidad pública o por las señaladas en el contrato en sí; o porque la Municipalidad así lo requiera.

9) El tiempo de duración de los contratos de Guarda y Custodia será de cinco (5) años, prorrogables por el mismo lapso a criterio de la Municipalidad, siempre y cuando se verifique que el guardián y custodio ha cumplido con las estipulaciones establecidas en el mismo. Sin embargo, las sanciones impuestas al guardián y custodio, por violación de este Reglamento, ocasionarán la expiración de término del contrato antes de la fecha de su vencimiento.

CAPITULO X

Terrenos sobre el Parque Metropolitano

1) Cuando el terreno solicitado en Guarda y Custodia, formare parte de los del Parque Metropoli-

tano, deberá remitirse a la Fundación encargada del desarrollo del mismo, para la aplicación de lo establecido en la Ordenanza de la Fundación Parque Metropolitano de Valencia.

2) Cuando el terreno solicitado en Guarda y Custodia formare parte del Parque Metropolitano, deberá respetarse el artículo 7-32 de la Ordenanza sobre Construcciones.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal de Valencia, en Valencia, a los dieciséis días del mes de julio de mil novecientos ochenta y cinco.— 175º años de la Independencia y 126º años de la Federación.

Comuníquese y publíquese.

Pásese al ciudadano Administrador Municipal, a los efectos del CUMPLASE de Ley.

El Presidente del Concejo,
Ramez Daher

El Secretario,
Alfonzo Granadillo

República de Venezuela.— Estado Carabobo.— Administración Municipal.— Valencia, julio dieciséis de mil novecientos ochenta y cinco.— 175º y 126º CUMPLASE.

Lic. Gilberto Montenegro
Administrador Municipal